

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für den Bereich südlich
der Königsallee, Am Eichelberg

Aufgrund verschiedener Baugesuche hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 30. 10. 1968 die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Ergänzung des Flächennutzungsplanes auf der Basis des Bebauungsplanentwurfes vom 19. 9. 1968 beschlossen. Der Bauausschuß stimmte dem Bebauungsplanentwurf vom 22. 1. 1969 mit Deckblatt vom 3. 2. 1969 und der Ergänzung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des Planes vom 28. 1. 1969 zu.

Die Erschließung zur B 22 erfolgt über die Straße Am Eichelberg. In östlicher Richtung zweigt eine Seitenstraße Richtung Hühlweg ab, an der beiderseits Parzellen mit einer Mindestgröße von 600 qm eingeteilt werden sollen. Die Mindestgrößen sollen eine Reihenhausbebauung verhindern. Die von der Straße Am Eichelberg abzweigende Seitenstraße wird nicht als Sackstraße in einer Wendeplatte enden, sondern als Ringstraße weitergeführt, die weiter südlich wieder in die Straße Am Eichelberg einmündet.

Im Bereich der Straßeneinmündung Königsallee/Am Eichelberg wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, der übrige Geltungsbereich als Reines Wohngebiet. Geplant sind 2geschossige Einzel- und Doppelhäuser mit einer Dachneigung von 30°. Insgesamt können im Geltungsbereich 16 Wohneinheiten errichtet werden. Die Straße Am Eichelberg wird in einer Breite von 7,50 m, die Ringstraße in einer Breite von 6 m ausgebaut. Beide Straßen erhalten beidseitige Gehsteige

von 1,50 m Breite. Im Zuge der Straßenlandabtretung sind Arrondierungen zwischen den Grundstücken Höhn/Popp erforderlich. Die notwendigen Garagen sind ausgewiesen. Zusätzlich werden 10 öffentliche Stellplätze an der Westseite der Straße Am Eichelberg eingeplant. Als Einfriedung ist ein 80 cm hoher Hanichelzaun vorgesehen. Im Bereich der Garageneinfahrten ist eine Einfriedung nicht zugelassen.

Die Erschließungskosten belaufen sich nach den Ermittlungen des städtischen Tiefbauamtes auf 275.000,-- DM und sind im Haushaltsplan 1969 eingeplant.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9/68 liegen die Grundstücke Fl.Nr. 24/Teilfl., 20/3/Teilfl., 20/2, 20/Teilfl., 144/1, 144/2, 143/2/Teilfl., 144, 145, 146, 32 der Gemarkung Colmdorf.

Festsetzungen gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (§§ 3,4,12,16,17,18,19,20,22,23 u.a.), der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 11. 1968, der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (Art. 6,7,107 Abs. 4 u.a.):

Reines Wohngebiet (WR))
Allgemeines Wohngebiet (WA)) offene Bauweise (o)

2geschossige Bauweise

Giebeldach 30°, Kniestock konstruktiv \leq 50 cm, keine Dachaufbauten.

Fl.Nr. 24/Teilfl. (Gräbner) 1 V + D

Giebeldach 38°, Kniestock \leq 90 cm, keine Dachaufbauten, Traufhöhe max. 3,20 m über Terrain.

Mindestgröße der Bauparzellen = 600 qm.

Im Reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen gemäß § 3 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 Abs. 4 Bau-
nutzungsverordnung zwingend festgesetzt.

Straßenseitige Einfriedung: Hanichelzaun 80 cm

Seitl. und rückw. Einfriedung: Maschendraht 80 cm mit Stahl-
profilen.

Stadtplanungsamt:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Pöschel', written over a horizontal line.